



# 重庆市梁平区人民政府办公室 关于公布重庆市梁平区国有建设用地使用权土 地级别和基准地价的通知

梁平府办发〔2017〕80号

各乡镇人民政府（街道办事处），区政府各部门，有关单位：

《重庆市梁平区国有建设用地土地级别册（2016年版）》已经原梁平县第十六届人民政府第111次常务会审定通过，现予以公布，并就有关事项通知如下：

一、基准地价是政府管理和调控土地市场的基本手段，是制定土地税费、核算土地资产收益的主要依据，各乡镇人民政府（街道办事处）、区政府各部门和有关单位应当认真执行。

二、区政府、区政府有关部门和有关单位要做好相关政策的衔接工作，实施中的具体问题由区国土房管局负责解释。

三、本文件自公布之日起施行，原《梁平县人民政府办公室关于公布梁平县国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（梁平府办发〔2016〕158号）同时废止。

附件：1. 重庆市梁平区国有建设用地使用权基准地价

2. 重庆市梁平区国有建设用地使用权基准地价说明
3. 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

重庆市梁平区人民政府办公室

2017 年 5 月 3 日

附件 1

## 重庆市梁平区国有建设用地使用权基准地价

单位：元/平方米（建筑面积）

级别	商业	办公	住宅	工业
1	1160	990	920	300
2	940	800	730	190
3	730	580	580	145
4	520	420	430	120
5	310	230	270	115
6	140	110	160	110

- 备注：1. 基准地价是城镇土地不同级别、不同用途、设定容积率和土地开发程度下，某一估价期日法定最高使用年期出让国有建设用地使用权的区域平均价格。
2. 基准地价表现形式为楼面地价。
3. 基准地价期日为 2016 年 1 月 1 日。
4. 基准地价对应的使用年限为商业 40 年、办公 40 年、住宅 70 年、工业 50 年。
5. 基准地价对应的容积率为商业 3.0、办公 3.0、住宅 2.5、工业 1.0。
6. 商业、办公、住宅用地开发程度为“六通一平”，指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气及宗地内场地平整；工业用地开发程度为五通一平，指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内场地平整。



附件 2

## 重庆市梁平区国有建设用地使用权 基准地价说明

### 一、适用范围

重庆市梁平区国有建设用地使用权基准地价(以下简称基准地价)适用于重庆市梁平区城乡规划范围内的国有建设用地。

### 二、基准地价内涵

基准地价的内涵为城镇国有建设用地使用权不同级别、不同用途、设定容积率和土地开发程度下,法定最高出让年限的区域平均价格。基准地价的价格表现形式为楼面地价,是指单位建筑面积分摊的完整的国有建设用地使用权的平均价格(单位:元/平方米)。

#### (一) 基准地价容积率。

商业、办公为 3.0;住宅为 2.5;工业为 1.0。

#### (二) 基准地价土地开发程度。

商业、办公、住宅为“六通一平”,指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气及宗地内场地平整;工业为“五通一平”,指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内场地平整。



(三) 基准地价使用年限。

商业、办公 40 年，住宅 70 年，工业 50 年。

(四) 基准地价期日。

2016 年 1 月 1 日。

### 三、土地用途分类

基准地价土地用途分为商业、办公、住宅和工业四类。

(一) 商业类。

包括批发零售用地（包括商场、商铺、商店、超市、各类批发（零售）市场等用地）；住宿餐饮用地（包括宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、自驾车和房车营地、度假村、酒店、饭店、餐厅、酒吧等用地）；金融保险用地（指银行、证券期货交易所、保险公司等金融活动场所用地）；娱乐康体用地（包括剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、大型游乐设施、影视城及仿古城等人造景观用地、高尔夫、赛马场、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地）；其他商服用地（包括洗车场、洗染店、废旧物资回收站、维修网点、照相馆、理发美容店、洗浴场所、业余学校、民营培训机构、私人诊所、宠物医院、汽车维修站、加油站、加气站、充电站、停车场（库）及独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地）。

殡葬用地（包括殡仪馆、火葬场、骨灰寄存堂、陵园、墓地等殡葬场所用地）参照商业用途确定。



### （二）办公类。

包括商务办公用地（指企业、服务业等办公场所用地，包括写字楼、商业性办公楼、企业厂区外独立的办公楼以及贸易、设计、咨询等技术服务办公用地）；艺术传媒用地（指文艺团体、影视制作、广告传媒等用地，包括广播电视、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等）；行政办公用地（指党政机关、社会团体、事业单位等机关团体用地）。

文化设施用地（包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心、综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地）；教育科研用地（包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位用地）；体育用地（包括体育场馆、体育训练基地等用地）；医疗卫生用地（包括医疗保健、卫生防疫、康复急救、医检药检设施等用地）；社会福利设施用地（包括福利院、养老院、孤儿院等用地）；监教安保用地（包括监狱、看守所、拘留所、劳改劳教场所、戒毒所和安全保卫设施等用地）；外事用地（包括外国驻华使馆、领事馆、办事处、国际机构等用地）及宗教用地（包括庙宇、寺院、道观、教堂等宗教活动场所用地）参照办公用途确定。

### （三）住宅类。

指用于一类居住、二类居住、三类居住用地中的住宅用地（包括普通住宅、公寓、别墅等）。



(四) 工业类。

包括工业用地(指工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地);物流仓储用地(指物资储备、中转、配送等用地);采矿用地(指采矿、采石、采砂(沙)场、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地)。

公用设施用地(指用于城乡基础设施的用地,包括供水、供电、供燃气、供热、邮政、广播电视通信、消防、防洪、排水、环卫等设施用地)及交通水利设施用地(包括铁路、公路、港口码头、机场、管道运输、城市道路、轨道交通、交通枢纽、交通站场、水工建筑等设施用地)参照工业用途确定。

其他未列入上述范围的用地,其用途类别可参照相关或相近用地用途类别确定。办公类、住宅类、工业类用地中的配套经营性设施用地,应参照商业用途确定。

#### 四、基准地价的应用

运用基准地价系数修正法进行宗地价格评估时应适用对应用途级别的基准地价,并根据宗地实际情况进行土地用途、期日、年期、容积率、区域和个别因素及土地开发程度等修正。评估多用途混合的宗地价格时,应按各具体用途分别修正后加权测算。

(一) 宗地价格计算公式。

1. 地上计容部分。

楼面地价=适用的基准地价×土地用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×区域和个别因素修正系





数±土地开发程度修正值

宗地单价=楼面地价×R

备注：工业用地 R 为 1；商业、办公、住宅用地设定容积率小于 1 时，R 取 1。

2. 地下不计容部分。

楼面地价=适用的基准地价×相应用途地下空间修正系数×期日修正系数×年期修正系数×区域和个别因素修正系数±土地开发程度修正值

宗地单价=楼面地价×建筑面积/宗地面积

（二）宗地价格测算中有关参数的确定。

1. 适用的基准地价的确定。

根据宗地的法定用途，按照本说明第三条规定的基准地价用途分类，确定适用的基准地价用途后，根据国土部门公布执行的土地级别，确定对应用途级别应适用的基准地价。

2. 用途修正系数的确定。

宗地需要进行用途修正的，地上计容部分应按照《土地用途修正系数表》确定用途修正系数；地下不计容部分应根据《地下空间修正系数表》相应用途比准类别确定相应用途地下空间修正系数。

3. 期日修正系数的确定。

期日修正系数=宗地估价期日的地价指数÷基准地价期日的地价指数





宗地估价期日的地价指数以重庆市地价动态监测成果公布的地价指数、地价增长率为准。

4. 年期修正系数的确定。

$$\text{年期修正系数} = [1 - 1/(1+r)^n] / [1 - 1/(1+r)^m]$$

$r$  为土地还原率(商业、办公、住宅、工业分别为 7.5%、7.18%、6.51%、5.81%);  $n$  为宗地剩余使用年限;  $m$  为基准地价规定的相应用途土地使用年限。

5. 容积率修正系数的确定。

按照宗地的设定容积率 ( $R$ ), 根据《容积率修正系数表》确定容积率修正系数。商业、办公、住宅容积率小于 1 时, 按容积率 1 确定修正系数, 容积率大于 5.0 时, 按容积率 5.0 确定修正系数; 工业用地不进行容积率修正。

当  $R_1 < R < R_2$  ( $R_1$ 、 $R_2$  为上述《容积率修正系数表》中所列的相邻容积率) 时, 按下列公式计算容积率修正系数 ( $X$ ):

$$X = X_1 + (X_2 - X_1) \times (R - R_1) / (R_2 - R_1)$$

$X_1$ 、 $X_2$  为  $R_1$ 、 $R_2$  所对应的容积率修正系数。

6. 土地开发程度修正值的确定。

当宗地的土地开发程度与基准地价设定的土地开发程度不一致时, 应根据《土地开发程度修正值表》确定开发程度修正值。

上述《土地开发程度修正值表》中的土地开发程度修正值为土地面积单价, 应用中应按下列公式换算为建筑面积单价:

宗地地上计容部分的土地开发程度修正值 (建筑面积单价)



=土地开发程度修正值（土地面积单价）÷宗地容积率

宗地地下不计容部分的土地开发程度修正值（建筑面积单价）=土地开发程度修正值（土地面积单价）÷（宗地地下不计容建筑面积÷宗地土地面积）

宗地同时具有地上计容部分和地下不计容部分的，评估时只计算宗地地上计容部分的土地开发程度修正值，地下不计容部分的土地开发程度不作修正。

7. 区域和个别因素修正系数的确定。

$$\text{区域和个别因素修正系数} = 1 + \sum_{i=1}^n K_i$$

按照《区域和个别因素修正系数表》，根据宗地各种因素情况确定每种因素的修正系数，应用上述公式测算宗地的区域和个别因素修正系数。 $K_i$ 为第*i*种因素的修正系数。

- 附表：1. 土地用途修正系数表  
2. 地下空间修正系数表  
3. 容积率修正系数表  
4. 土地开发程度修正值表  
5. 区域和个别因素修正系数表



附表 1

土地用途修正系数表

用途	用途类别划分	范围	远郊区县
商业	基准类别	批发零售用地	1
	其他类别	商业用地(特指规划用地分类中未明确具体小类用途的 B1 用地)、居住用地中配建的商业设施用地、其他用地中的配套经营性设施用地	1
		金融保险用地	1.1
		住宿餐饮用地、娱乐康体用地	0.9
		其他商服用地(特指加油站、加气站用地)	1.2
		其他商服用地(特指停车场(库)用地)	0.5
		其他商服用地(特指加油站、加气站及停车场(库)以外的其他商服用地)	0.8
殡葬用地	0.5		
办公	基准类别	商务办公用地	1
	其他类别	商务用地(特指规划用地分类中未明确具体小类用途的 B2 用地)	1
		艺术传媒用地、行政办公用地、教育科研用地(特指科研事业单位用地)、医疗卫生用地、外事用地	0.9
		文化设施用地(特指展览馆、会展中心等用地)	1.1
		文化设施用地(特指展览馆、会展中心以外的文化设施用地)、教育科研用地(特指高等院校、中等专业学校、中小学、特殊教育学校用地)、体育用地	0.6
		社会福利设施用地	0.6
		监教安保用地、宗教用地	0.6
住宅	基准类别	二类居住用地中的住宅用地	1
	其他类别	一类居住用地中的住宅用地	1.2
		三类居住用地中的住宅用地	0.9
工业	基准类别	工业用地	1
	其他类别	物流仓储用地	1.1
		采矿用地、公用设施用地、交通水利设施用地	1

备注：表中未注明具体内涵的用途按照本说明中土地用途分类的内涵界定。

附表 2

容积率修正系数表

容积率	商业	办公	住宅
$\leq 1$	1.84	1.71	2
1.5	1.44	1.2	1.44
2	1.16	1.07	1.14
2.5	1.06	1.04	1
3	1	1	0.95
3.5	0.95	0.94	0.93
4	0.9	0.89	0.91
4.5	0.86	0.85	0.89
$\geq 5$	0.8	0.79	0.85

附表 3

### 地下空间修正系数表

楼层	商业	办公	住宅	工业	车库
负一层	0.5	0.25	0.2	0.3	0.2
负二层及以下	0.25				

备注：地下空间指地下不计容建筑部分。

附表 4

### 土地开发程度修正值表

单位：元/平方米（土地面积）

开发程度	通路	通上水	通下水	通电	通讯	通燃气	场地平整	合计
开发费用	20	10	15	15	10	15	15	100



附表 5

区域和个别因素修正系数表

表 5-1：商业用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	商服繁华度	距离商服中心距离 (m)	<200	200-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
		商业网点密度	密集	较密集	一般	较不密集	不密集
	交通条件	临街道路类型	50 米内有主干道	100 米内有主干道	200 米内有主干道	200 米内有次干道	200 米外有次干道
		公交线路数 (条)	≥5	3-4	2	1	无
		距火车站的距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
		距长途汽车站的距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
	基础设施	距高速公路出口的距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
		供水保证度 (%)	>95	90-95	85-90	70-85	<70
		供电保证度 (%)	>95	90-95	85-90	75-85	<75
		通讯保证度 (%)	>95	90-95	85-90	75-85	<75
		人口状况 (客流万人次/日)	>10	6-10	3-6	1-3	<1
		规划状况	有利	较有利	无影响	较不利	不利
	个别因素	距公交站点的距离 (m)	<100	100-300	300-800	800-1500	>1500
		停车场地 (m <sup>2</sup> )	自备且>1000	自备, 600-1000	自备, <600	附近有停车场	无
宗地临街状况		三面临街	两面临街	一面临街	袋地	袋地(严重影响利用)	
宗地宽深比		>1.6	1.2-1.6	0.8-1.2	0.5-0.8	<0.5	
宗地的整形度		规则	较规则	一般	较不规则	不规则	





表 5-2：商业用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	商服繁华度	距离商服中心距离	5.5	2.7	0.0	-2.7	-5.5
		商业网点密度	3.7	1.8	0.0	-1.8	-3.7
	交通条件	临街道路类型	1.5	1.0	0.0	-0.5	-1.0
		公交线路数	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		距火车站的距离	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		距长途汽车站距离	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		距高速公路出口距离	0.4	0.2	0.0	-0.2	-0.4
	基础设施	供水保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		供电保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		通讯保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
	人口状况		3.0	1.5	0.0	-1.5	-3.0
	规划状况		2.0	1.2	0.0	-1.2	-2.0
	个别因素	距公交站点的距离		1.0	0.5	0.0	-0.5
停车场地		1.0	0.5	0	-0.5	-1.0	
宗地临街状况		3.0	1.5	0.0	-1.5	-3.0	
宗地宽深比		2.0	1.0	0.0	-1.0	-2.0	
宗地的整形度		1.5	1.0	0.0	-1.0	-1.5	
调整幅度合计		29.1	15.3	0.0	-14.8	-28.6	



表 5-3：办公用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	商服繁华度	距商务中心距离 (m)	<200	200-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
		商务集聚程度	密集	较密集	一般	较不密集	不密集
	交通条件	临街道路类型	50 米内有主干道	100 米内有主干道	200 米内有主干道	200 米内有次干道	200 米外有次干道
		公交线路数 (条)	≥5	3-4	2	1	无
		距火车站的距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
		距长途汽车站的距离(m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
		距高速公路出口的距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
	基础设施条件	供水保证度 (%)	>95	90-95	85-90	70-85	<70
		供电保证度 (%)	>95	90-95	85-90	75-85	<75
		通讯保证度 (%)	>95	90-95	85-90	75-85	<75
	规划状况		有利	较有利	无影响	较不利	不利
个别因素	距公交站点的距离 (m)		<100	100-300	300-800	800-1500	>1500
	停车场地 (m <sup>2</sup> )		自备且>1000	自备, 600-1000	自备, <600	附近有停车场	无
	距水景、绿地资源距离 (m)		<300	300-500	500-1000	1000-2000	>2000
	噪声、大气污染		无	轻微污染	一般	较重污染	严重污染
	宗地坡度		≤5°	5-10	10-15	15-25	>25°
	地质灾害		无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区



表 5-4：办公用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	商服繁华度	距商务中心距离	5.5	2.7	0.0	-2.7	-5.5
		商务集聚程度	3.7	1.8	0.0	-1.8	-3.7
	交通条件	临街道路类型	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		公交线路数	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		距火车站的距离	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		距长途汽车站的距离	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
	基础设施条件	距高速公路出口的距离	0.4	0.2	0.0	-0.2	-0.4
		供水保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		供电保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		通讯保证度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		规划状况	2.0	1.2	0.0	-1.2	-2.0
	个别因素	距公交站点的距离	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
		停车场地	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1
距水景、绿地资源距离		5.0	3.5	0.0	0.0	0.0	
噪声、大气污染		2.0	1.0	0.0	-1.0	-2.0	
宗地坡度		1.5	1.0	0.0	-1.0	-1.5	
地质灾害		1.0	0.5	0	-0.5	-1.0	
调整幅度合计		28.6	15.8	0.0	-12.3	-23.6	



表 5-5：住宅用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距商业中心距离 (m)	500-1000	<500 或 1000-1500	1500-2500	2500-4000	>4000
		商服网点密度	较密集	密集	一般	较不密集	不密集
		公交线路数 (条)	≥5	3-4	2	1	无
		道路级别 (宽度 m)	≥20	15-20	9-15	5-9	<5
		停车场地 (m <sup>2</sup> )	自备 且>1000	自备, 600-1000	自备, <600	附近有停车场	无
		距离长途汽车站距离 (m)	<1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
	基础设施	水保有度	全年>98	95-98	90-95	85-89	<85
		电力保有度	全年>97	94-97	90-93	80-89	<80
		天然气保有度	全年>96	94-96	90-93	80-89	<80
		通讯保有度	>99	98-99	95-98	90-95	<90
	公用设施	与学校、幼儿园的距离 (m)	<500	500-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
		与超市、农贸市场的距离 (m)	<500	500-1000	1000-2000	2000-3000	>3000
		与医院、公园、体育场馆距离 (m)	<500	500-1000	1000-2000	2000-3000	>3000
	人口状况	人口密度 (万人/km <sup>2</sup> )	2-2.5	>2.5 或 1.5-2	0.8-1.5	0.5-0.8	<0.5
	城市规划	城市规划	低密度高档住宅区	教学、科研、机关宿舍区及住宅小区	普通住宅区	工矿区配套住宅	尚未开发
	个别因素	至公交站点的距离 (m)	<200	200-500	501-800	801-1000	>1000
		水景、绿地资源 (m)	<300	300-500	500-1000	1000-2000	>2000
		噪声、大气污染	无	轻微污染	一般	较重污染	严重污染
		宗地坡度	≤5°	5-10	10-15	15-25	>25°
工程地质		无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区	

表 5-6：住宅用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距商业中心距离	2.0	1.0	0.0	-0.8	-1.5
		商服网点密度	1.5	1.0	0.0	-0.5	-1.0
		公交线路数	1.5	1.0	0.0	-1.0	-1.5
		道路级别	1.5	1.0	0.0	-0.5	-1.0
		停车场地	1.5	0.8	0.0	-0.8	-1.5
		对外交通便利度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
	基础设施	水保有度	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
		电力保有度	0.7	0.3	0.0	-0.3	-1.0
		天然气保有度	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.5
		通讯保有度	0.5	0.3	0.0	-0.3	-0.5
	公用设施	学校、幼儿园	1.8	1.0	0.0	-1.0	-2.0
		超市、农贸市场	1.2	0.8	0.0	-1.0	-2.0
		医院、公园、体育场馆	1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0
	人口状况	人口密度	1.5	0.8	0.0	-0.8	-1.5
	城市规划	城市规划	2.0	1.0	0.0	-1.0	-2.0
	个别因素	至公交站点的距离	1.5	1.0	0.0	-1.0	-1.5
水景、绿地资源		1.5	0.8	0.0	0.0	0.0	
噪声、大气污染		1.3	0.6	0.0	-1.0	-2.0	
宗地坡度		1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0	
工程地质		1.0	0.5	0.0	-0.5	-1.0	
调整幅度		25.5	14.2	0.0	-12.8	-25.0	



表 5-7：工业用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	交通条件	临道路类型	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道或交通型次干道	生活型次干道	支路
		区域内部道路级别（宽度 m）	>20	10-20	5-10	<5	无
		距最近货运火车站的距离（km）	有铁路专线	<10	10-20	20-40	>40
		长途车站距离（km）	<2	2-5	5-10	10-20	>20
		距高速公路出入口的距离（km）	<5	5-10	10-15	15-20	>20
	基础设施条件	动力能源保证度（%）	>98	95-98	90-95	85-90	85 以下
		供水保证度（%）	>98	95-98	90-95	85-90	85 以下
		排水设施完善度（%）	排水畅通、常年不漫水	畅通、年内 2-3 次漫水	偶尔阻塞、年内 2-3 次漫水	偶尔阻塞、年内 5-9 次漫水	常阻塞、常漫水
		通讯保证度（%）	>98	95-98	90-95	85-90	85 以下
	产业集聚度	产业集聚类型	高新技术，联系紧密	高新技术，产业联系一般；一般产业，联系紧密	高新技术，联系松散；一般产业，联系一般	一般产业，联系松散	独立分布区
		企业规模（m <sup>2</sup> ）	>10 万	3 万-10 万	8 千-3 万	3 千-8 千	<3 千
	城市规划		有利	较有利	无影响	较不利	不利
	个别因素	宗地坡度	<5 度	5-10	10-15	15-25	>25 度
		地质条件	无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区、极易发区
		区域内污染状况	无	轻微	一般	较重	严重



表 5-8：工业用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	交通条件	临道路类型	2	1.5	0	-1.5	-2
		区域内部道路级别	1.5	1	0	-1	-1.5
		距最近货运火车站的距离	2	1	0	-1	-2
		长途车站距离	1	0.5	0	-0.5	-1
		距高速公路出入口的距离	2	1	0	-1	-2
	基础设施条件	动力能源保证度	3.5	2.5	0	-2.5	-3.5
		供水保证度	2.5	1.5	0	-1.5	-2.5
		排水设施完善度	1.5	0.5	0	-0.5	-1.5
		通讯保证度	1	0.5	0	-0.5	-1
	产业集聚度	产业集聚类型	4	2	0	-2	-4
		企业规模	1.5	0.5	0	-0.5	-1.5
	城市规划		2	1	0	-1	-2
	个别因素	宗地坡度	1.5	0.5	0	-0.5	-1.5
地质条件		1.5	1	0	-1	-1.5	
区域内污染状况		1	0.5	0	-0.5	-1	
合计		28.5	15.5	0	-15.5	-28.5	



附件 3

重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
1	人民北路（大众路口至祥和路口）	1	1	1	1
2	人民北路（祥和路口至机场路）	2	2	1	2
3	北新街	2	2	1	2
4	祥和路	1	1	1	1
5	吉祥街	1	1	1	1
6	豆芽巷	2	2	1	3
7	马房街	1	1	1	1
8	机场路（恒泰小区至石马路路口）	2	2	3	3
9	北外街	3	3	3	3
10	北池街	3	3	3	3
11	机场路（恒泰小区至扈家巷）	3	3	3	3
12	机场路（扈家巷至火车站）	4	4	4	4
13	大众路	1	1	1	1
14	安宁街	1	1	1	1
15	人民西路（人民西路与大众路交汇处至三峡风步行街口）	1	1	1	1
16	关庙街	1	1	1	1
17	暗桥街	1	1	1	1
18	名豪商贸区	1	1	1	2
19	育英街	2	2	1	3
20	裕民街	2	2	1	3
21	人民南路（名豪酒店至中心医院）	2	2	2	3
22	毕家路	2	2	2	3
23	南园巷	2	2	2	3
24	人民东路（重百至炮台巷）	1	1	2	1
25	人民东路（炮台巷至鲁班路口）	2	2	2	3

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
26	鲁班路	3	3	3	3
27	炮台巷	2	2	2	3
28	东池巷	2	2	2	3
29	安华巷	3	3	3	3
30	人民南路(中心医院至红旗中学)	3	3	3	3
31	双桂路	3	3	2	3
32	桂溪街	3	3	2	3
33	顺城街	3	3	2	3
34	人民西路(三峡风步行街口至西池市场)	2	2	2	3
35	尧湾巷	3	3	2	3
36	万盛街	3	3	3	3
37	石马路	3	3	3	3
38	乾街步行街	3	3	3	3
39	文峰路	3	3	3	3
40	梁山路	3	3	3	3
41	仁和街	3	3	3	3
42	核桃巷	3	3	3	3
43	大河路	3	3	3	3
44	双桂大道	3	3	3	3
45	大河路以南、双桂大道以东、西城路以西、渝万高速以北范围内	3	3	3	3
46	西城路	3	3	3	3
47	机场路(中心汽车站至石马路口)	3	3	3	3
48	迎宾路以南、梁云路以东、双桂大道以西、渝万高速以北范围内	3	3	3	3
49	兴隆街以东(含兴隆街)、土城门以南、迎宾路和大河路以北、西城路以西范围内	3	3	3	3
50	梁云路(老车坝至梁平中学)	3	3	3	3
51	迎宾路(老车坝至啄子岩转盘)	3	3	3	3
52	工业大道	4	4	4	3

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
53	知德大道	4	4	4	3
54	福德大道	4	4	4	3
55	竹海大道	4	4	4	3
56	水竹路	4	4	4	3
57	松竹路	4	4	4	3
58	竹韵路	4	4	4	3
59	工业园区其他国有土地	4	4	4	3
60	不在上述范围的其它国有土地	4	4	4	4
61	火车站片区	4	4	4	4
屏 锦 镇					
62	明月路（梁平县第二人民医院至政府）	3	3	4	4
63	渝江路	4	4	4	4
64	屏山街 1-21 号	3	3	4	4
65	兴平街（至锦屏中学路口）	3	3	4	4
66	云屏街（福韵豪庭路口-万家福超市路口）	3	3	4	4
67	其他街道及规划区	4	4	5	5
新 盛 镇					
68	车站至双新街路口两侧 30 米范围	4	4	4	4
69	南街西段（新盛派出所至镇政府）	4	4	4	4
70	北街东段（充气站以东）	4	4	4	4
71	上西街	4	4	4	4
72	南西街	4	4	4	4
73	西街	4	4	4	4
74	新乐街	4	4	4	4
75	其它街道及规划区	5	5	5	5

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
袁 驿 镇					
76	大众街	3	3	4	4
77	国道东路	3	3	4	4
78	宝珠大街	3	3	4	4
79	国道西路	4	4	4	4
80	其他街道及规划区	4	4	5	5
仁 贤 镇					
81	上街	4	4	4	4
82	下街	4	4	4	4
83	文化街	4	4	4	4
84	仁金街	4	4	4	4
85	其它街道及规划区	5	5	5	5
礼 让 镇					
86	新城路中段(红星路口至繁华路口)	4	4	4	4
87	繁华路	4	4	4	4
88	老营路	5	5	5	5
89	营西路	5	5	5	5
90	红星路	5	5	5	5
91	营西路横街	5	5	5	5
92	繁华路横街	5	5	5	5
93	其它街道及规划区	5	5	5	5

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
虎 城 镇					
94	镇政府至虎城工商所	3	3	4	4
95	供销社至马巷街口	3	3	4	4
96	镇政府至跑马坪路口	4	4	4	4
97	虎城工商所至中心医院	4	4	4	4
98	马巷街口至宝琴街	4	4	4	4
99	中心医院至叫化岩	4	4	4	5
100	虎寨路北段（马巷街口以北）	4	4	4	5
101	马巷街	4	4	5	5
102	东街	4	4	5	5
103	白果园路	4	4	5	5
104	跑马坪路口以北	4	4	5	5
105	其它街道及规划区	4	4	5	5
云 龙 镇					
106	龙溪路	4	4	4	4
107	龙影路	4	4	4	4
108	龙沙路	4	4	4	4
109	牌坊巷	4	4	4	4
110	其它街道及规划区	5	5	5	5
福 禄 镇					
111	福兴街	4	4	5	4
112	河东街	4	4	4	5
113	河西街	4	4	5	5
114	拱桥街	4	4	5	5
115	其它街道及规划区	5	5	5	5

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
聚 奎 镇					
116	中心街	4	4	4	4
117	东晏街	4	4	4	4
118	双河街	4	4	4	4
119	奎星路中段	4	4	4	4
120	聚龙路	4	4	5	5
121	奎星路东西段	4	4	5	5
122	其它街道及规划区	5	5	5	5
金 带 镇					
123	金桂路	4	4	4	4
124	仁和街	4	4	4	4
125	石柱街	4	4	5	5
126	其它街道及规划区	5	5	5	5
明 达 镇					
127	明东路	5	5	4	5
128	明兴路	5	5	4	5
129	横街	5	5	5	5
130	其它街道及规划区	5	5	5	5
和 林 镇					
131	和清路	5	5	5	5
132	桂林路	5	5	5	5
133	其它街道及规划区	5	5	5	5

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
回 龙 镇					
134	隆兴街	5	5	5	5
135	老街	5	5	5	5
136	文化街	5	5	5	5
137	一横街	5	5	5	5
138	二横街	5	5	5	5
139	其它街道及规划区	5	5	5	5
合 兴 镇					
140	老街	5	5	5	5
141	新街	5	5	5	5
142	横街	5	5	5	5
143	其它街道及规划区	5	5	5	5
龙 门 镇					
144	龙舟街	5	5	5	5
145	龙新街	5	5	5	5
146	其它街道及规划区	5	5	5	5
碧 山 镇					
147	场镇街道及规划区	5	5	6	6
七 星 镇					
148	场镇街道及规划区	5	5	6	6



## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
茵 平 镇					
149	柚乡街	5	5	6	6
150	商贸街	5	5	6	6
151	二横街	5	5	6	6
152	柳荫街	5	5	6	6
153	其它街道及规划区	5	5	6	6
文 化 镇					
154	新中街、老街	5	5	6	6
155	其它街道及规划区	5	5	6	6
柏 家 镇					
156	玉皇街、中心街	5	5	6	6
157	其它街道及规划区	5	5	6	6
石 安 镇					
158	北街、东街	5	5	6	6
159	其它街道及规划区	5	5	6	6
大 观 镇					
160	场镇街道及规划区	5	5	6	6
蟠 龙 镇					
161	青垭口街道	5	5	6	6
162	石垭子街道	5	5	6	6
163	同心场街道	5	5	6	6
164	其它街道及规划区	5	5	6	6

## 重庆市梁平区国有建设用地 2016 年土地级别

序号	位置	级别			
		商业	办公	住宅	工业
竹 山 镇					
165	场镇街道及规划区	6	6	6	6
曲 水 镇					
166	场镇街道及规划区	6	6	6	6
星 桥 镇					
167	场镇街道及规划区	6	6	6	6
安 胜 乡					
168	场镇街道及规划区	6	6	6	6
复 平 乡					
169	场镇街道及规划区	6	6	6	6
龙 胜 乡					
170	场镇街道及规划区	6	6	6	6
铁 门 乡					
171	场镇街道及规划区	6	6	6	6
紫 照 乡					
172	场镇街道及规划区	6	6	6	6